

# 博多南駅前ビルしごと荘使用許可条件

(適用および定義)

第1条 本条件は、博多南駅前ビル3階、しごと荘(ワークスペース)の「共用部」「会議室」、および「個別ブース、シェアオフィス(専用部)」における利用について定めるものです。使用許可は、本条件への入居者の同意を前提としますので、事前にご確認ください。

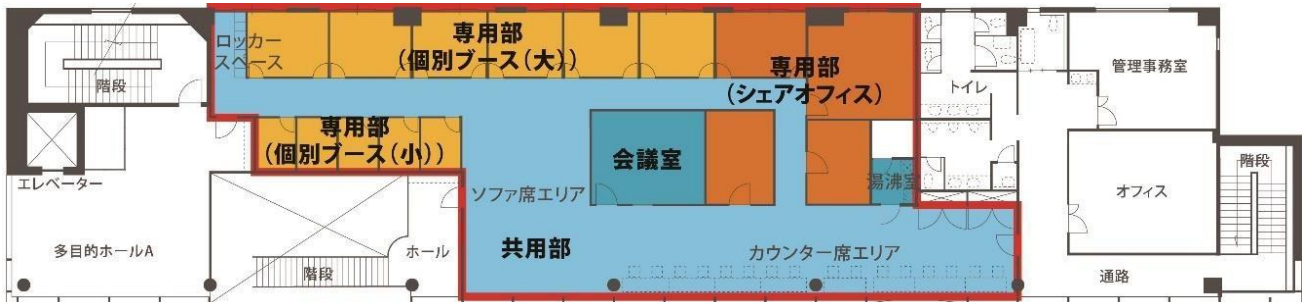
2 共用部は「ソファ席エリア」、「カウンター席エリア」、「湯沸室」、「ロッカースペース」からなり、入居者および利用者が利用するためのものです。

3 会議室は、入居者および利用者が共同で利用できるものです。

4 専用部は「個別ブース」11区画、「シェアオフィス」4区画からなります。

○ワークスペースの定義

< 3階概要図 >



(施設目的の維持)

第2条 当フロアは、「新しいアイデアが生まれるワークスペース」をコンセプトとしたワークスペースです。多様な仕事観、働き方の推進を「しごと」という表現に包摂し、那珂川市に魅力や価値を見出す方々に利用いただくことを期待する場です。また、運営においては、幅広い分野の人同士が言葉を交わしながらビルの新たな可能性を見出す機会を作り、リラックスできる環境の整備や、入居者と周辺の多様な人々が交流できる機会を作っています。入居事業者については、施設コンセプトと親和性のある方に入居いただくこととしています。

(施設開館時間)

第3条 当フロアの利用時間は、7時00分から23時30分とします。

(共用部の利用の条件)

第4条 共用部への入退室はカードキーにより行ってください。カードキーは、入居時にお渡しするものとし(原則2枚まで)、退去時にご返却いただきます。カードキーの紛失については、別途料金がかかる場合がありますので、大切に保管してください。

2 入居者は共用部を来客対応や打合せ、作業等で使用することができますが、物販やサービスの提供はできません。また、多様な人々が共同で利用する場ですので、モラルやマナーに配慮し、お互いに利用しやすい環境づくりを心掛けてください。

3 共用部に荷物を置く行為、看板を置く行為、壁面を使った宣伝行為は原則禁止いたします。指定管理者が撤去を指示した場合、速やかに指示に従ってください。

4 使用後は、机や椅子等の備品は元に戻し、ゴミなどを適切に処分してください。使用に伴い汚れた場合は、各自で清掃してください。

- 5 湯沸室は、カップやグラス等の洗浄に利用ください。また、食べ残しや生ごみなどは各自処分し、放置しないようにお気をつけください。湯沸室に各自の私物（洗剤、洗浄に関する道具、洗面道具等）などを置くことはお断りします。
- 6 フロア内ではwi-fiをご利用いただけます。ただし、当施設のネットワーク回線を使用した違法行為および、年齢制限等のあるWEBサイトへのアクセス、個人的な趣味・趣向等による大容量ファイルのダウンロード、アップロードは禁止いたします。
- 7 ロッカーは、指定管理者に申込みの上、ご利用いただけます。

#### （専用部の利用の条件）

第5条 専用部の利用は、原則として入居者の構成員（役員・社員・理事・従業員等）とし、予め指定管理者に書面（指定様式）にて報告をお願いします。変更がある場合は、施設管理・運営者に報告し、承諾を得るものとします。

- 2 入居者は、適切に鍵・火元等を管理してください。
- 3 専用部の居住に準ずる使用は禁止します。
- 4 内装造作等の変更を行う場合は予め指定管理者へ書面により申し出、承諾を得た上で行ってください。なお、原則として退去時に自己負担で原状回復をしていただきます。
- 5 入居中に専用エリアに損傷が生じた場合は、退去時まで自己負担で原状回復していただきます。
- 6 専用部内外で起こる入居者同士、または、入居者と利用者間の紛争においては、当人間で解決してください。指定管理者及び那珂川市は、一切の責任を負いません。
- 7 個別ブースは、個別に区切られた空間ではないため、窓の開閉時などは隣接する入居者と十分なコミュニケーションを取り、お互いの配慮をお願いいたします。

#### （サービスについて）

第6条 入居者は以下の施設設備及びサービスを利用することができます。

##### <鍵付ドア>

- (1) 専用部には鍵付ドアがついています。鍵は原則1本お渡しします。鍵の複製は禁止します。適切に管理し、退去時に必ず返却してください。紛失や破損した場合は自己負担で鍵を交換していただきます。

##### <照明および空調設備>

- (2) 専用部の照明及び空調設備が設置されています。適切に利用してください。

##### <電話>

- (3) 専用部には電話モジュージャックが設置されており、電話・FAXの設置が可能です。入居者は個別に事業者とご契約の上、配線工事、機器の設置を行ってください。

##### <郵便物・宅配便>

- (4) 入居者には個別の郵便ボックスが用意されています。名称等の表示を行い、適切に利用してください。郵便物や宅配便などで受け取りが必要なものに関しては、入居者自身が直接受け取るようにしてください。1階または3階の受付窓口等で、指定管理者による代理での受け取りはできません。

##### <ゴミの扱い>

- (5) ゴミは、本施設の規則に従い、入居者自身が適切に処理してください。

##### <駐車場>

- (6) 入居者用、来訪者用の駐車場はありません。近隣の月極駐車場やコインパーキング等を利用してください。

##### <自転車>

- (7) 持ち運びが可能なものを除いて、本施設内に自転車を持ち込むことはできません。隣接する駐輪場等を利用してください。

##### <住所表記>

- (8) 入居者は当施設の住所を表記できるものとします。表記方法は以下のとおりです。

○住居表示方法

〒811-1213

福岡県那珂川市中原2丁目120番 博多南駅前ビル3階\*

\*は区画記号（アルファベット）です

<登記・登録>

- (9) 入居者は、本施設の住所を登記や関係各所への届け出住所として使用することができます。その場合は事前に指定管理者へ届け出ください。

(その他の利用上の条件)

第7条 その他の利用上に関する条件は以下のとおりです。

<使用料（賃料）の支払いについて>

- (1) 当月の使用料、管理費等は、月末までの支払いを原則とします。支払方法は振込とします。  
(2) 1ヶ月に満たない期間の使用料は、1ヶ月を30日として日割り計算した額とします。  
(3) 金銭債務の支払いを遅滞したときは、年(365日当たり)14.6%以下の割合による延滞損害金の支払いが発生します。  
(4) 滞納金額が3ヶ月以上の金額に達し、指定管理者が相当の期間を定めて使用料（賃料）の支払いを催告したにもかかわらず、その期間内に入居者によって支払いが実行されないときは、使用許可の取り消しをいたします。

<掃除>

- (5) 指定管理者は、共用部のみ清掃を行います。専用部は入居者各自で清掃してください。

<飲食>

- (6) 共用部および専用部内の飲食は、他入居者の作業の妨げにならないように注意してください。

<喫煙>

- (7) 本建物内は全エリア禁煙となっております。喫煙は所定の場所で行ってください。

(禁止事項)

第8条 次の全てに関する行為を行うことを禁止します。

<使用権の譲渡・転貸>

- (1) 入居者が使用権を譲渡、もしくは転貸すること。

<業務以外での使用>

- (2) 本施設内に宿泊する等、業務以外の目的で使用すること。また、私生活を感じさせる行為をすること。

<掲示・配布>

- (3) 指定管理者の許可を得ずにチラシやビラを掲示・配布し、告知行為をすること。また、指定管理者の指定する場所以外に社名、商号、看板広告その他の表示をすること。

<騒音・振動・臭い>

- (4) 他の入居者の迷惑や作業を妨げるほどの声や音を出し、振動を起こし、悪臭や異臭を放つこと。

<勧誘・強要等>

- (5) 宗教の教義を広める儀式行事を行い、または信者を教化育成する活動を行うこと。  
(6) 政治上の主義を推進し、支持し、またはこれに反対する活動を行うこと。  
(7) ネットワークビジネス等、第三者が不快になる営業・勧誘を行うこと。

<その他>

- (8) 公序良俗に反する行為。  
(9) 衛生上有害な、もしくは危険な行為、または近隣の迷惑、妨害となるような営業その他の行為。  
(10) 動物等を飼育する行為。  
(11) セクシャルハラスメントやパワーハラスメント等のハラスメント行為。  
(12) 反社会的、暴力的、猟奇的な行為もしくはそれらの情報を発信する行為。  
(13) 危険物及び重量物を持ち込む行為。

- (14) 多数の利用者からの苦情につながる行為。
- (15) その他、当施設の運営を妨害する、またはその恐れがある行為、当施設を使用するにあたって指定管理者及び那珂川市が不適切と判断する行為。

(専用部への立ち入りについて)

第9条 施設の管理のため、指定管理者の指定する者が、建物保全、衛生、防犯、防火、救護等管理上、緊急あるいは必要ある場合には、入居者、又はその従業員が不在のときでも専用部に立ち入り、これを点検することがあります。また、必要と判断した場合、入居者に対して適宜の措置を求める場合もあるため、それに従うものとします。

(災害対策、災害時の協力)

第10条 災害発生時またはその恐れがあるとき、災害対策の為に必要と認められるときは、入居者も含め施設全体が協力する体勢をとりますので、それに協力するものとします。

(免責事項)

第11条 指定管理者の損害賠償責任は、指定管理者の故意または重過失によらない場合には免責されるものとします。

2 指定管理者は、入居者と他の入居者または第三者との間において生じた取引、連絡または紛争等について一切責任を負いません。

3 指定管理者は、当施設内における入居者の所持物品の紛失、破損等に一切の責任を負いません。

(使用許可の取消し)

第12条 使用の取り消し(退去)を希望する場合は、使用許可取消申請書を提出してください。

2 施設の利用について次の各号の一に該当するときは、指定管理者は使用許可を取り消し、又は那珂川市が指定管理者に取り消しを指示することができるものとします。

(1) 第4条～第10条に違反したとき

(2) 使用料(賃料)、管理費等の支払いを怠り、滞納金額がこれらの3ヶ月以上の金額に達したとき

3 前項により入居者に損失が生じても移転料、立退料等、指定管理者はその損失を一切補償しません。

(使用許可の更新)

第13条 当該使用許可の更新はありません。使用期間満了後に再度入居を希望する場合は、あらかじめ所定の手続きを経る必要があります。

(原状回復)

第14条 入居者が故意または偶発的に当施設および設備に何らかの損傷をもたらした場合、原状回復にかかる費用のすべてを負担し、原状回復するものとします。入居者は使用期間が満了したとき、又は前条の規定により使用許可を取り消されたときは、原則として直ちに原状回復し、返還しなければなりません。

指定管理者 博多南駅前 Hug 組  
那珂川市